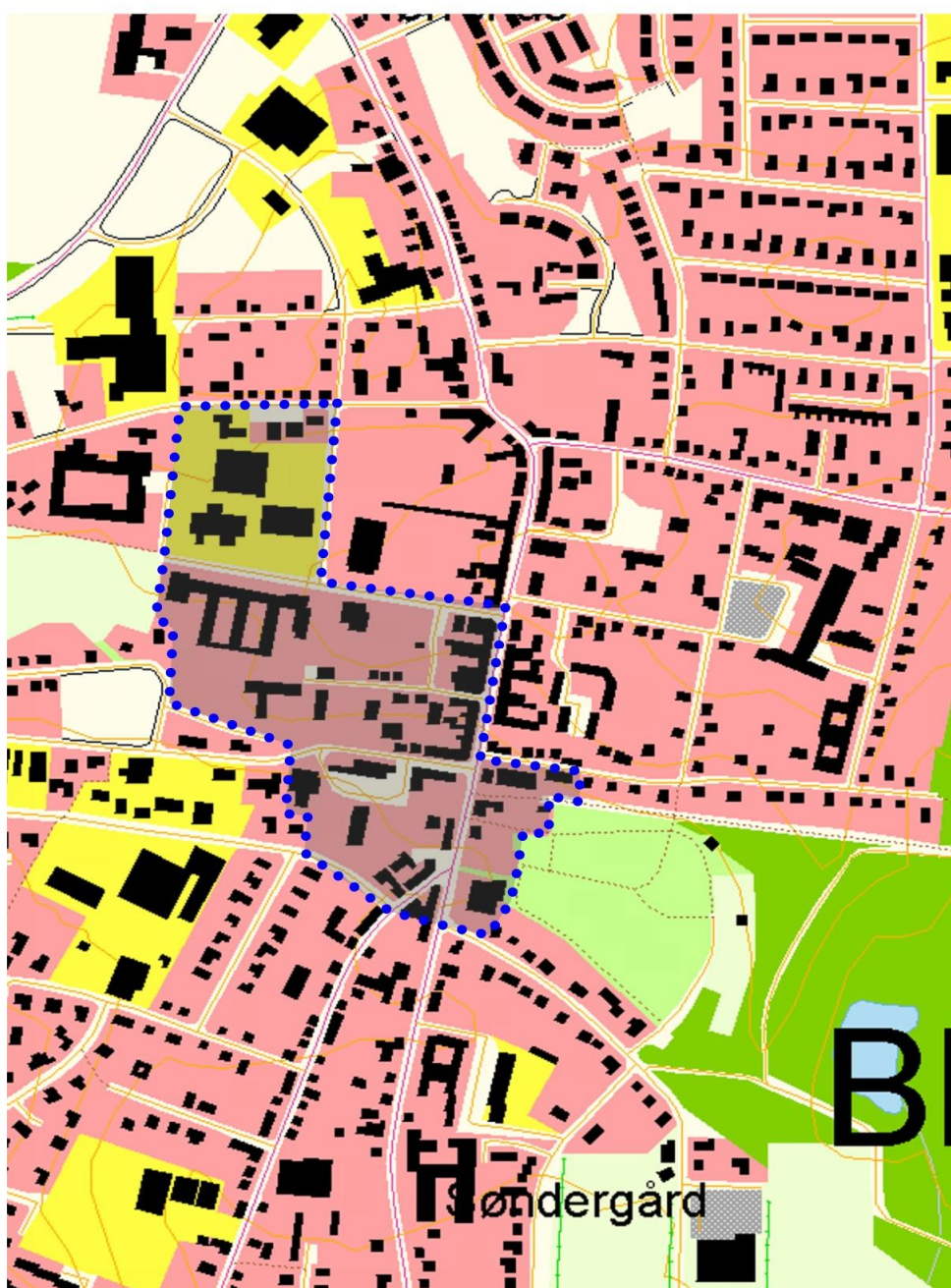
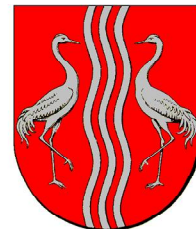




Lokalplan 11.88

Brædstrup By

Tillæg 35-2006 til Kommuneplan 1996

Byparken II

Lokalplan 11.88, Brædstrup By Byparken II

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSE

Indledning I

Lokalplanen består af

Offentlig fremlæggelse I

1. Lokalplanområdets beliggenhed I
2. Baggrund og formål med lokalplanen II
3. Eksisterende forhold II
4. Lokalplanens indhold II
5. Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning II
 - Regionplan
 - Kommuneplan
 - Lokalplan
 - Miljøforhold
 - Naturbeskyttelse og fredning
 - Beskyttelse af kulturspor
 - Trafikforhold
 - Spildevandsplan
 - Varmeplanlægning
 - Elforsyning
 - Vandforsyning
 - Tele/Bredbånd
 - Lov om miljøvurdering

KOMMUNEPLAN 1996

TILLÆG 35-2006 TIL KOMMUNEPLAN 1996 V

LOKALPLANEN

- Kortbilag 1, Matrikelkort 2
- 1. Indledning 3
- 2. Formål 3
- 3. Område og zonestatus 3
- 4. Arealanvendelse 3
- 5. Udstykninger 4
- 6. Bebyggelsens placering og omfang 4
- 7. Bebyggelsens ydre fremtræden 4
- 8. Udformning, anvendelse mv. af ubebyggede arealer 4
- 9. Veje, stier og parkering 4
- 10. Tekniske anlæg 5
- 11. Grundejerforening 6
- 12. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse
- 13. Lokalplan 7
- 14. Servitutter 7
- 15. Retsvirkninger 7
- 16. Vedtagelsespåtegninger 8
- Kortbilag 2, Lokalplankort 9
- Kortbilag 3, Illustrationsplan 11

Lokalplan 11.88, Brædstrup By

Byparken II er udarbejdet af Udviklingsafdelingen i Brædstrup Kommune, Niels Wonges Vej 8,
8740 Brædstrup tlf. 7959 5918 i samarbejde med COWI

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse.
1992/KD.086.601. © Kort- og Matrikelstyrelsen. Luftfoto DDOLand2004 © COWI.



Lokalplanområdet

INDLEDNING

Brædstrup Byråd har vedtaget denne lokalplan for en del af Brædstrup Bymidte.

Lokalplanen består af:

1. en redegørelse der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne med videre. Her finder man også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end byrådet, der kan være nødvendige for at gennemføre det byggeri og den anvendelse og så videre som lokalplanen regulerer.
2. bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag 1 og 2 der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning, anvendelse med videre.
3. Tillæg 35-2006 til Kommuneplan 1996, angiver de nødvendige ændringer i

kommuneplanen for at sikre fuld overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

4.

Offentlig fremlæggelse

Forslaget var lagt frem i en høringsperiode fra den 9. august 2006 til den 4. oktober 2006. Efter udløbet af denne frist tog Byrådet stilling til lokalplanforslaget sammen med de indkomne indlæg. Som følge af de indkomne indlæg er der indføjet bestemmelser om det maksimale etageareal for nyt butiksareal inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med Regionplan 2005 for Vejle Amt.

1 Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i den centrale del af Brædstrup By og afgrænses af Niels Wonges Vej og Rosen-

gade mod nord, Idrætsanlægget ved skolen mod vest, Vestervangen-Søgade-Skovvejen mod syd samt Folkeparken og Bredgade mod øst.

2 Baggrund og formål med lokalplanen

Med lokalplanen ønsker Brædstrup Byråd at skabe mulighed for at der kan opføres nye boliger i Bymidten. Lokalplanen er i overensstemmelse med helhedsplanen for Brædstrup Bymidte.

3 Eksisterende forhold

I lokalplanområdets nordvestlige del ligger Brædstrup Skole, svømmehal, idrætshal og bibliotek. I den sydvestlige del af området ligger den nye busterminal sammen med enkelte butikker og liberale erhverv. Mod sydøst danner en parkeringsplads sammen med en dagligvarebutik og en bygning med liberalt erhverv overgangen til Folkeparken. Ud mod Bredgade er der facadebebyggelse fortrinsvis med butikker i stueetagen.

Med vedtagelse af kommuneplantillæg 26-2005 til Kommuneplan 1996 for bymidten blev den nordlige del af lokalplanområdet udlagt til boligformål, centerformål og offentlige formål. Den resterende del er i forbindelse med vedtagelse af kommuneplantillæg 13-2001 til kommuneplan 1996 detailhandelsplanlægning udlagt til centerformål, offentlige formål og i mindre omfang boligbyggeri.

4 Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at bygge etageboliger som huludfyldning. Samtidig giver lokalplanen mulighed for at der skabes en sammenhæng på tværs af Bredgade mellem området ved den nye busterminal og Folkeparken.

Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres yderligere 2.000 m² bruttoareal til butikker.

Den nordlige del af området skal udvikles til et sammenhængende og integreret parkområde. Markering af skel mellem forskellige bygninger f.eks. beplantning fjernes. Trafikken skal dæmpes ved en indsnævring af kørebanerne og der skal etableres et sammenhængende stisystem for gående og cyklister.

5 Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

REGIONPLAN

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005 for Vejle Amt, idet lokalplanområdet ligger i det eksisterende byområde.

DETAILHANDEL

De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarerbutikker.

I Regionplan 2001 for Vejle Amt er det fastlagt at det samlede maksimale bruttoareal for nye butikker i midtbyen i perioden 2001- 2013 ikke må overstige 9.000 m². I det område som er omfattet af nærværende lokalplan er det i kommuneplantillæg 13-2001 Detailhandelsplanlægning fastsat at der maksimalt må etableres 2.000 m² bruttoareal for nye butikker. Siden 2001 er der ikke sket ændringer i bruttoarealet for butikker inden for lokalplanområdet. Der er således overensstemmelse mellem rammerne for nyt butiksbyggeri i nærværende lokalplan, detailhandelsbestemmelserne i Regionplan 2001 og bestemmelserne i Tillæg 13-2001 til Kommuneplan vedrørende detailhandelsplanlægning.

KOMMUNEPLAN

Lokalplanen er for den nordlige del af området i overensstemmelse med kommuneplanen, idet området er udlagt til boligformål, centerformål og offentlige formål.

Lokalplan 11.88, Brædstrup By Byparken II

For den sydlige del af området er der ikke fuld overensstemmelse med Tillæg 13-2001 til Kommuneplan 1996, idet området er udlagt til centerformål, offentlige formål og i mindre omfang boligbyggeri.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

LOKALPLAN

I forbindelse med denne lokalplans endelige vedtagelse, ophæves den eksisterende lokalplan 21 "Brædstrup Midtby", for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.

MILJØFORHOLD

Støj

Det skal sikres at boliger og deres udenørs opholdsarealer inden for lokalplanområdet ikke støjpåvirkes over de grænser, der i Kommuneplan 1996's generelle rammebestemmelser er fastsat for boligområder. (45 dB(A) i dagtimerne, 40 dB(A) om aftenen og 35 dB(A) om natten.

Trafikstøj

Ved anlæg og planlægning af nye områder til støjfølsom anvendelse i forhold til eksisterende og planlagte veje skal det tilstræbes, at støjniveauet ikke overstiger 55 dB(A) i et hvert punkt i det støjfølsomme område. Støjniveauet skal beregnes ud fra trafikens forventede udvikling over en 5-årig periode.

Jordforurening

Inden for lokalplanområdet er matr. nr. 5li og 6as Brædstrup By, Ring kortlagt efter reglerne i jordforureningsloven. Dette medfører at hvis anvendelsen af de kortlagte arealer ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område eller alment tilgængeligt område skal ejer eller bruger af are-

alet ansøge amtsrådet om tilladelse. For kortlagte arealer gælder, at enhver flytning af jord bort fra det kortlagte areal skal anmeldes til byrådet senest 4 uger før jordflytningen finder sted.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske afdeling underrettes. Amtsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Dette i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71

NATURBESKYTTELSE OG FREDNING

Lokalplanen giver ikke anledning til problemer i forhold til naturbeskyttelses- og fredningsinteresser

BESKYTTELSE AF KULTURSPOR

Horsens Museum skal have mulighed for at fortage arkæologiske prøvegravninger inden byggeri der medfører udgravninger i lokalplanområdet påbegyndes.

Hvis der under anlægsarbejdet gøres fund, skal det berørte arbejde indstilles og Horsens Museum underrettes på telefon 75 62 29 33.

TRAFIKFORHOLD

Lokalplanområdet vedbetjenes fra det eksisterende kommunale vej- og stinet i området.

Den kollektive trafik busbetjener lokalplanområdet med både regional- og lokalruter.

SPILDEVANDSPPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af den godkendte Spildevandsplan 1999, område A.1.1 med spildevand til Brædstrup Centralrenseanlæg og regnvand til Ring Sø.

VARMEPLANLÆGNING

Lokalplanområdet indgår i energidistrikt 23, kollektiv opvarmning med fjernvarme. Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme fra Brædstrup Fjernvarme A.m.b.a., Fjernvarmevej 2, 8740 Brædstrup, telefon 75 75 33 00.

ELFORSYNING

Lokalplanområdet forsynes fra energiselskabet EnergiMidt, Søndergade 27, 8740 Brædstrup, telefon 7015 1560.

VANDFORSYNING

Lokalplanområdet forsynes fra det fælles private Brædstrup Vandværk, Fjernvarmevej 2, 8740 Brædstrup, telefon 7575 3300.

FÆLLESANTENNE/Internet

Lokalplanområdet forsynes med kabellagt antenneanlæg med mulighed for tilslutning til Brædstrup Antenneforening, v/ Ole Damsted, Søvnæng 1, 8740 Brædstrup, telefon 7575 1477.

TELE/BREDBÅND

Lokalplanområdet er med kabellagt teleforsyning af TDC, telefon 8080 8080.

LOV OM MILJØVURDERING

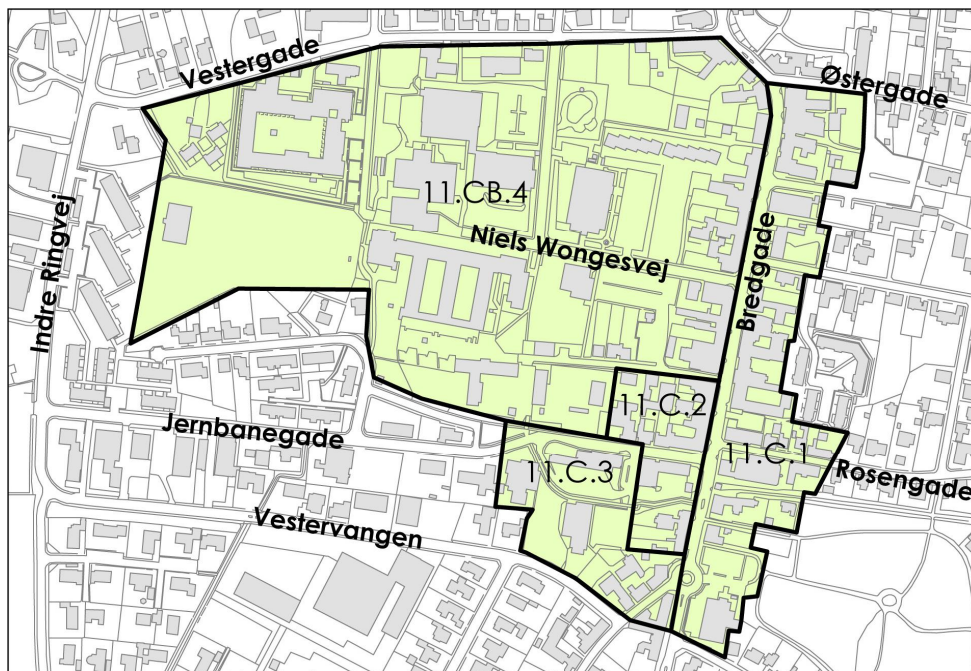
Brædstrup Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (Lov nr. 316 af 5.5. 2004) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

- At planen omfatter et eksisterende byområde
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, da der er tale om meget begrænset nybyggeri.

KOMMUNEPLAN 1996.

TILLÆG 35-2006 TIL KOMMUNEPLAN 1996.

Sammen med Lokalplan 11.88, Brædstrup By, Byparken II tilvejebringes dette tillæg til Kommuneplan 1996. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer for området. Derfor sikres der ved hjælp af dette tillæg fuld overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.



Kommuneplan 1996, nuværende grænser

Lokalplanen medfører, at en del af delområderne 11.C.1, 11.C.2 og 11.C.3 udlagt til centerformål, offentlige formål samt i mindre omfang boligbyggeri ændres til centerformål, offentlige formål og boligformål. Samtidig overføres en mindre del af rammeområde 11.CB.4 til 11.CB.5

Rammebestemmelserne for området optages i Kommuneplanens Rammer for lokalplanlægningen i Kommunedel 11, Brædstrup By Midt,

BEBYGGELSESGULEREDE BESTEMMELSER FOR ENKELTOMRÅDERNE

For det nye blandede center-boligområde 11.CB.5 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

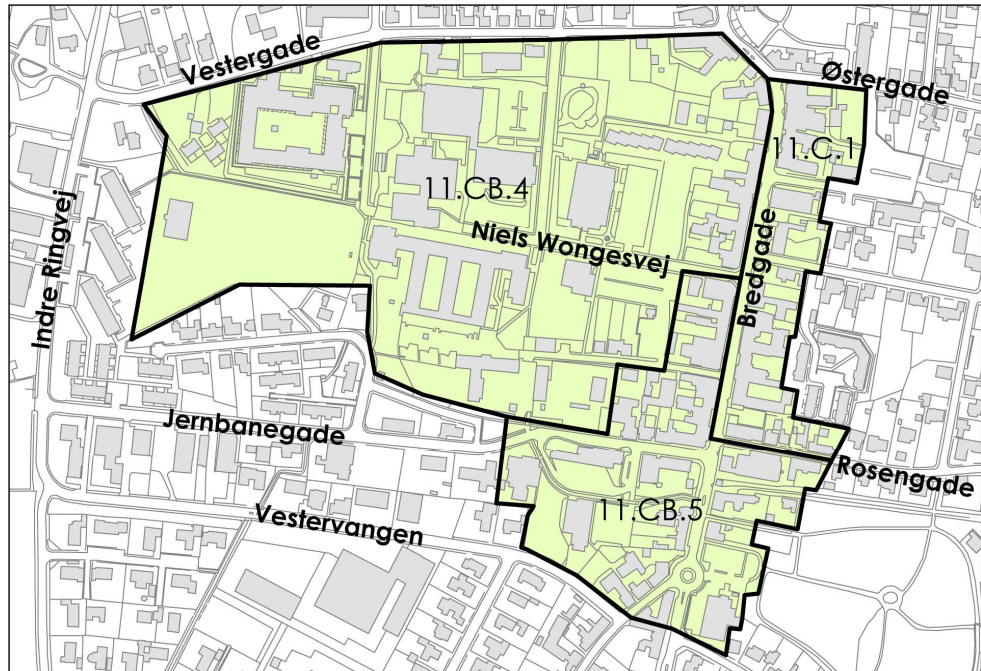
- Området må anvendes til boligformål, centerformål og offentlige formål.
- Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger den fastlagte maksimale kote.

Lokalplan 11.88, Brædstrup By
Byparken II

- c) Byrådet kan udforme nærmere bestemmelser for placering og udformning af ny bebyggelse, herunder også karakteren af udendørsarealer.

De enkelte butikker i områderne må maksimalt have et bruttoetageareal på 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarerbutikker.

I området må der maksimalt etableres 2.000 m² nyt bruttoetageareal til butiksformål jf. detailhandelsbestemmelserne i Regionplan 2001 for Vejle Amt.



Kommuneplan 1996, fremtidige grænser

LOKALPLAN-STATUS FOR KOMMUNEDEL 11, BRÆDSTRUP BY MIDT

Tilføjes:

Lokalplan 11.88, Brædstrup By, Byparken II.

Tillægget er vedtaget endeligt samtidig med Lokalplan 11.88, Brædstrup By, Byparken II.

Lokalplan 11.88, Bræ dstrup By
Byparken II

Det i § 3 nævnte
matr.nr.
Bræ dstrup By. Ring og

Bræ dstrup Kommune
Rådhuset
Niels Wonges Vej 8
8740 Bræ dstrup
Tlf. 79 59 59 59

Bræ dstrup Kommune

Lokalplan 11.88
Bræ dstrup By

Byparken II

Et område til blandet bolig og center-
formål beliggende i Kommunedel 11,
Bræ dstrup By Midt

1. Indledning

Lokalplanens bestemmelser er fastsat efter lov om planlægning (nr. 883 af 18. august 2004). Bestemmelserne gælder for de ejendomme, der er nævnt i § 3.

2. Formål

Lokalplanens formål er at sikre,

- at der kan skabes mulighed for at opføre attraktive byboliger i flere etager på udvalgte steder
- at der skabes en sammenhæng mellem Folkeparken og området omkring den gamle stationsbygning på tværs af Bredgade.

3. Område og zonestatus

3.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1ai, 1cu, 1cv, 1cz, 1eq, 1fi, 1z, 3ct, 4aø, 4ba, 4be, 4bf, 4cy, 4dm, 4dn, 4fd, 4fs, 4fy, 4gc, 4kh, 4km, 4l, 4m, 4p, 4q, 5ba, 5c, 5cb, 5e, 5h, 5li, 5m, 5v, 6aa, 6ad, 6ah, 6al, 6am, 6ao, 6aq, 6as, 6d, 6e, 6g, 6i, 6k, 6n, 6no, 6o, 6ø, 6u, 6v, 22a, 22d, 23a og 25b Brædstrup By, Ring samt de delarealer der efter den 1. august 2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

3.2 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne CB 4.4 og CB 5 som vist på Bilag 1 og 2.

3.3 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

4. Arealanvendelse

4.1 Anvendelse delområde CB 4.4

- Skole med idrætsanlæg
- Institutioner o. lign.
-

4.2 Anvendelse, delområde CB.5

- Boliger (etagebyggeri)
- Butikker (dagligvarebutik maks. 3.000 m² og udsalgsvarebutik maks. 1.000 m²)
- Liberale erhverv
- Mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker
- Offentlige formål
- Restauration, café og lign.
- Indenfor delområdet må der maksimalt opføres 2.000 m² nyt butiksetageareal.

5. Udstykninger

5.1 Udstykning

Inden for område CB.5 må der foretages udstykninger og sammenlægninger af ejendomme.

6 Bebyggelsens placering og omfang

6.1 Byggefelter

Ny bebyggelse kan placeres inden for de byggefelter der er vist på Bilag 2. Mod Vestervangen og Søndergade skal ny bebyggelse opføres med facade ud mod vejen.

6.2 Bebyggelsesprocent

Der fastlægges ikke en egentlig bebyggelsesprocent i lokalplanområdet, men der skal i forbindelse med opførelse af nybyggeri sikres for udendørs opholdsarealer svarende til boligarealet og 10 % for erhvervsarealet.

6.3 Bygningshøjde

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger den fastlagte maksimale byggekote.

7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Tage

Tage må ikke udføres i reflekterende materialer, som for eksempel glaseret tegl, etc.

7.2 Skiltning

Skiltning og reklamering må ikke finde sted uden byrådets godkendelse.

8. Udformning, anvendelse med videre af ubebyggede arealer

8.1 Udformning

De ubebyggede arealer i delområde CB 4.4 skal indrettes og beplantes, så der opnås en god helhedsvirkning. Hermed menes, at inventar (lamper, bænke, borde, affaldsstativer, legeredskaber m.v.), belægninger og beplantning udformes og placeres ud fra en samlet områdedisponering, der omfatter alle friarealerne. Det skal samtidig sikres, at de funktioner, der indpasses, ikke generer hinanden.

8.2 Renovation

Beholdere til affald og lignende skal placeres på den enkelte ejendom og på dertil indrettede arealer. Der skal være adgang i henhold til gældende regler.

9 Veje, stier og parkering

9.1 Veje og stier i delområde CB 4.4

Færdselsarealer skal som princip anlægges uden niveauspring mod de omgivende grønne arealer.

Lokalplan 11.88, Brædstrup By Byparken II

Hovedstier i delområdet udlægges i princippet i en bredde af 4 m og anlægges med en 3 m belægningsbredde samt græsrabatter. Stier i øvrigt kan anlægges i mindre bredde, under hensyn til tilgængelighedskraverne.

9.2 Veje og stier i delområde CB 5

Der udlægges areal til etablering af en ny adgangsvej mellem Jernbanegade og Skolegade på grænsen mellem delområde CB.4.4 og CB. 5 og gennem delområdet CB 5, som vist i princippet på bilag 2. Vejen udlægges i en bredde på 10 m.

Bryrupbanestien skal føres gennem delområdet som vist i princippet på bilag 2

Der skal sikres en opgradering af gyden ved Jernbanegade til forbindelsessti mod nord, som vist i princippet på bilag 2.

9.3 Parkering

I hele lokalplanområdet skal der i forbindelse med nybyggeri anlægges følgende:

- 1 p-plads pr. 100 m² etageboligareal,
 - 1 p-plads pr. ungdomsbolig
 - 1-p-plads pr. 25 m² primær aktivt erhvervsareal samt 1-p-plads pr 50 m² sekundært erhvervsareal.
 - 1 p-plads pr. påbegyndt 10 m² salsareal i forbindelse med restaurationsformål
 - 1 p-plads pr. 5 børn der er plads til i institutionen
- Brædstrup Kommune kan, mod vederlag, tilvejebringe det nødvendige antal parkeringspladser uden for bebyggelsen.

10 Tekniske anlæg

10.1 Ledninger, kabler m.v.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

10.2 Tekniske anlæg

Skabe for forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformatorstationer mv.) skal søges integreret i bebyggelse eller opføres under terræn.

10.3 Opvarmning

Ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg (Fjernvarme).

10.4 Vejbelysning

Der skal inden for lokalplanområdet etableres den nødvendige vejbelysning langs stier og veje.

Vejbelysningen udføres ifølge Vejdirektoratets vejregler for parkarmaturer i E2-klassen.

Lokalplan 11.88, Brædstrup By
Byparken II

10.5 Fællesantenne

Der skal etableres fælles antenneanlæg for bebyggelsen i området. Alle ejendomme/ lejemål skal betale sin forholds- mæssige del af udgifterne til etablering af fællesantenne- kabler inklusive skabe. Udgiften til kobling til fællesantenne- anlægget er eksklusive. Ingen er pligtig til at modtage sig- naler gennem det fælles antenneanlæg eller være med- lem af nogen antenneforening.

10.6 Antenner og paraboler

Individuelle antenner og paraboler må ikke opsættes på bygningers tag eller facade mod vej eller på arealet mel- lem facade og vej. Paraboler må have en diameter på maksimalt 1 m.

11. Grundejerforening

11.1 Medlemspligt

Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens områ- de CB. 5.

11.2 Opgaver

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

11.3 Opkrævning

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

11.4 Oprettelse

Grundejerforeningen skal oprettes senest når Byrådet kræ- ver det.

11. 5 Vedtægter

Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Byrådet.

12 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

12.1 Varmeforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet kol- lektiv varmforsyning.

12.2 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er til- sluttet det offentlige kloaksystem.

Lokalplan 11.88, Brædstrup By
Byparken II

12.3 Vejbelysning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret vejbelysning ifølge 10.3.

13. Lokalplan

13.1 Lokalplan 21 Brædstrup Midtby

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 11.88 Byparken II ophæves lokalplan 21 Brædstrup Bymidte vedtaget endeligt af Brædstrup Byråd den 21. februar 1989 for det område der er omfattet af nærværende lokalplan

14. Servitutter

14.1 Ophævelse af servitutter

Intet under dette punkt

15 Retsvirkninger

15.1 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentligt bekendtgjort må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

15.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

16. Vedtagelsespåtegninger

Til Offentlig høring i perioden fra den 3. maj 2006 til den 5. juli 2006 vedtages foranstående forslag til lokalplan af Brædstrup Byråd
7. august 2007

Torkild Skifter
borgmester

Kjeld Kristensen
kst. Kommunaldirektør

Lokalplan 11.88, Brædstrup By
Byparken II

I henhold til § 27 i planloven, vedtages foranstående lokalplan endelig.

Brædstrup Byråd

21. november 2006

Torkild Skifter
borgmester

Kjeld Kristensen
kst. Kommunaldirektør

I henhold til § 31 i Planloven begæres nærværende lokalplan herved tinglyst på de i § 2 nævnte ejendomme.

29. november 2006

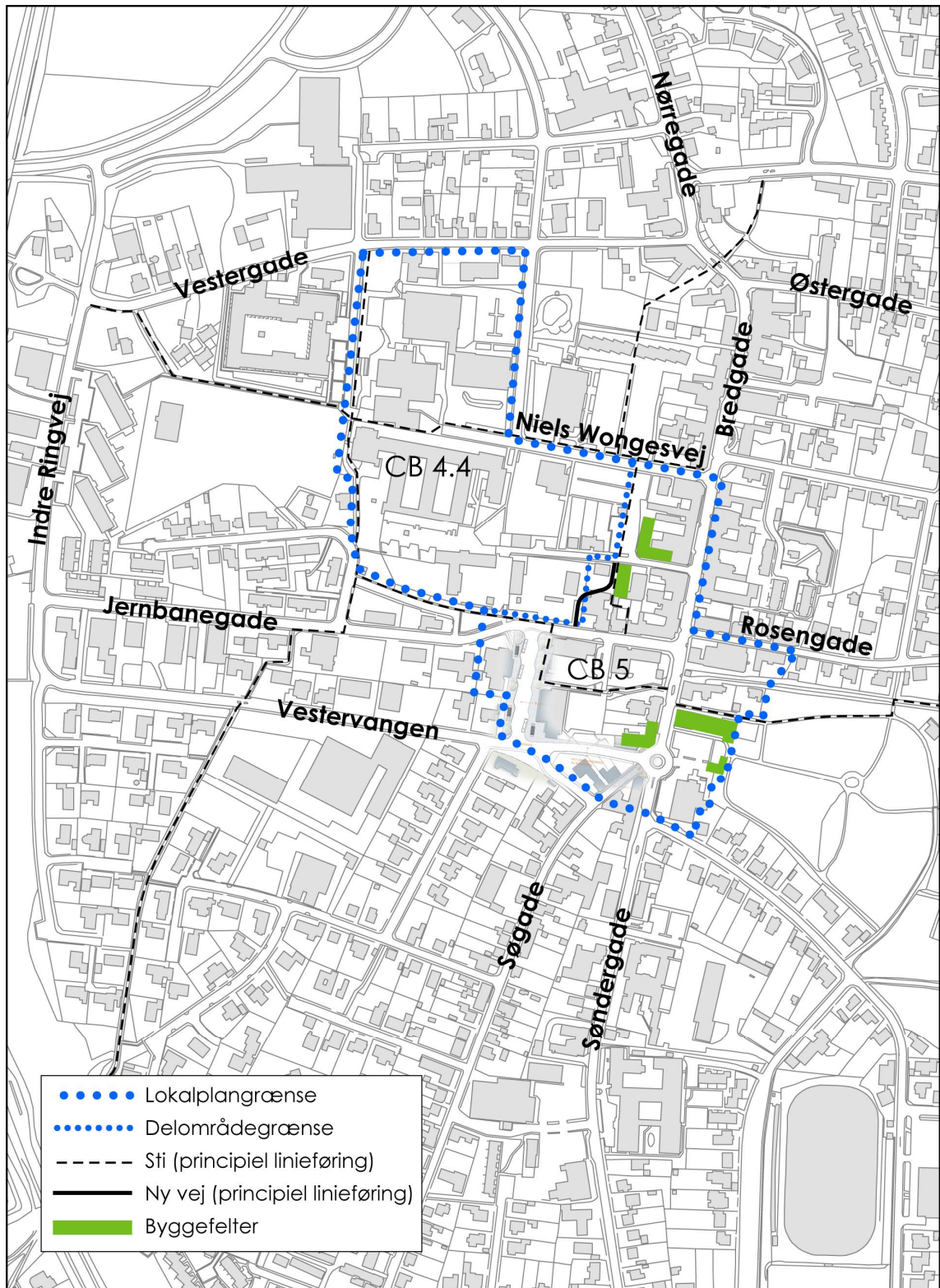
Torkild Skifter
borgmester

Kjeld Kristensen
kst. Kommunaldirektør

Kortbilag 2

Lokalplankort

November 2006

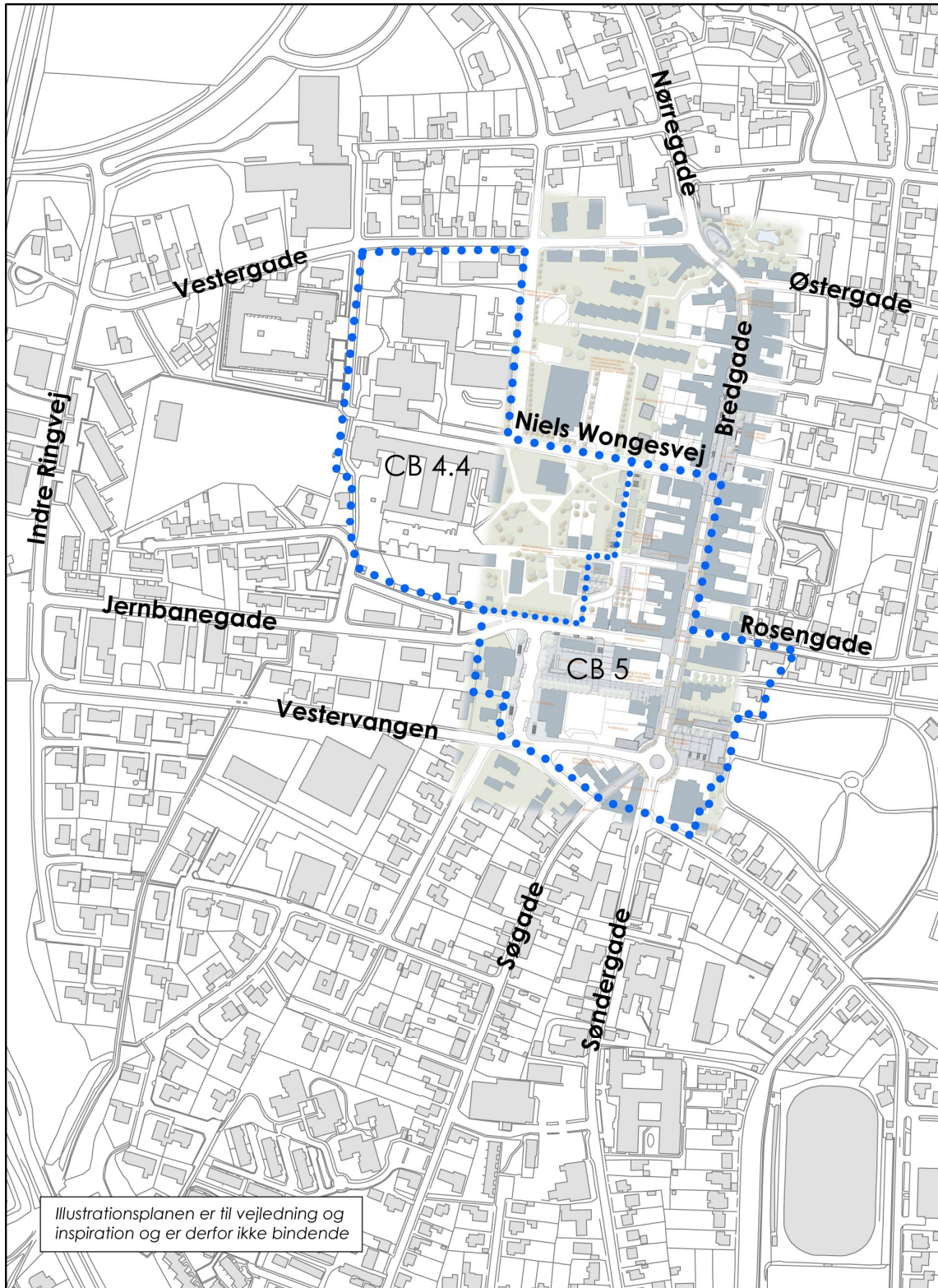


Lokalplan 11.88, Brædstrup By
Byparken II

Kortbilag 3

Illustrationsplan

November 2006



Lokalplan 11.88, Brædstrup By Byparken II

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

En lokalplan er en fysisk plan, der typisk fastlægger detaljerede bestemmelser for et mindre områdes anvendelse, fremtidig byggeris omfang og placering, forløb og udformning af vej- og stisystem, placering og udformning af friarealer.

En lokalplan kan være mere eller mindre detaljeret, afhængig af planens formål.

Når byrådet har vedtaget en lokalplan, er planens bestemmelser bindende for alle, på samme måde som en lov. Planens bestemmelser tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen. Lokalplaner udarbejdes efter bestemmelserne i Lov om planlægning.

HVORFOR UDARBEJDER

BYRÅDET EN LOKALPLAN ?

Der skal altid udarbejdes en lokalplan, inden der iværksættes et større bygge- eller anlægsarbejde. Byrådet afgør, hvornår det er påkrævet at udarbejde en lokalplan. Byrådet udarbejder oftest en lokalplan for at sikre en hensigtsmæssig udvikling indenfor et afgrænset område – en udvikling, der er medvirkende til at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

En anden væsentlig grund til at udarbejde en lokalplan er byrådets ønske om at inddrage borgerne i planlægningen af den kommune de bor i, så der skabes værdifulde bebyggelser og bymiljøer.

Derfor skal der altid udarbejdes et forslag til lokalplan. Inden byrådet vedtager en lokalplan. Forslaget skal fremlægges til offentlig debat i mindst 8 uger. Indenfor denne periode kan alle komme med ændringsforslag og idéer, der ønskes indarbejdet i planen eller gøre indsigelser mod planforslaget. Byrådet kan vælge at udsende et debatoplæg inden der udarbejdes forslag til en lokalplan.

HVORDAN ER

LOKALPLANEN OPBYGGET ?

Lokalplanen består af tre dele – en redegørelse, en række bestemmelser og et eller flere kortbilag.

Redegørelsen indeholder, en kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold – en beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området – typisk region- og kommuneplanen, Planlægning og lovgivning for tilstødende arealer, og lovgivning som er gældende for det omhandlede område.

Redegørelsen skal i almindelige vendinger retfærdiggøre den konkrete udformning af de efterfølgende lokalplanbestemmelser.

I Lokalplanens bestemmelser, er der skridt for skridt gjort rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme der er omfattet af planen, hvad ejendommene må anvendes til, og hvilke bebyggelsesregulerende bestemmelser der fremover skal gælde for de omhandlede ejendomme. Altså udformning og placering af det fremtidige byggeri, dets omfang, parkerings-, vej- og stiforhold.

Lokalplanens bestemmelser er planens juridisk bindende del. Bestemmelserne tinglyses på de omhandlede ejendomme. Tinglysningen er ikke et gyldighedskrav, men manglende tinglysning kan medføre erstatningsansvar for kommunen. I bestemmelserne er der herudover fastlagt, hvilke retsvirkninger – hvilke juridiske konsekvenser – lokalplanen har for ejerne af de ejendomme, der er omfattet af planen.

Lokalplanens kort illustrerer hvilket område og hvilke ejendomme, der er omfattet af planen, og i det omfang det er muligt, områdets fremtidige udformning, vejes og stiers placering, og forhold der skal respekteres, f.eks. byggelinier og oversigtsarealer, når der opføres nyt byggeri i området. Kortene er som hovedregel ligeså bindende som bestemmelserne i planen.